COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 26 de junio de 2018)

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 17:14).

–En el día de hoy comenzaríamos a tratar el proyecto de ley relativo a desalojos colectivos que fue aprobado por la Cámara de Representantes.

La idea es leer los artículos y presentar las modificaciones.

Léase el artículo 1.º.

(Se lee).

« Capítulo I. Desalojos Colectivos.

Artículo 1.º (Desalojos Colectivos).- Los juicios de desalojos colectivos que se inicien a partir de la vigencia de la presente ley, se regirán por las siguientes disposiciones.

Se entiende por desalojos colectivos aquellas acciones que tienen como objetivo desalojar a cinco o más núcleos familiares que se encuentren ocupando un mismo inmueble o un conjunto de inmuebles que conforman un mismo asentamiento o edificio».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- Creemos que desde el punto de vista de la técnica procesal sería mejor que dijera «los procesos» en lugar de «los juicios».

SEÑORA PRESIDENTA- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar con la modificación propuesta por el senador Carrera.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 2.º.

(Se lee).

«Artículo 2º. (Ámbito de aplicación).- Sólo se tramitarán por este procedimiento aquellas acciones de desalojos colectivos iniciadas sobre inmuebles que se encuentren ocupados en forma precaria por un período mínimo de veinticuatro meses continuos sin que el propietario haya iniciado acciones judiciales tendientes a su recuperación y por tanto configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e) del artículo 37 de la Ley n.º 18.308, de 18 de junio de 2008.

Se entiende por ocupación precaria, la tenencia de un inmueble ajeno, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del propietario.

Quedan exceptuados los inmuebles nacionales de uso público y fiscales del Estado (artículo 477 del Código Civil)».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- En este caso, proponemos una nueva redacción al artículo 2.º que diría así: «(Ámbito de aplicación).- Sólo se tramitarán por este proceso aquellos desalojos colectivos promovidos contra los sujetos que a título precario, de forma continua e ininterrumpida se encuentren ocupando desde hace más de veinticuatro meses un inmueble, sin que el propietario haya iniciado acciones judiciales tendientes a su recuperación y por tanto configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e) del artículo 37 de la Ley n.º 18.308, de 18 de junio de 2008.

Las disposiciones de la presente ley no se aplicarán a las ocupaciones de bienes inmuebles de uso público o privado que sean propiedad del Estado o de cualquier otra persona pública».

SEÑOR BARÁIBAR.- Con respecto al segundo párrafo de este artículo, que establece: «Se entiende por ocupación precaria, la tenencia de un inmueble ajeno, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del propietario», ¿qué ocurre con esa referencia? ¿Se suprime?

SEÑOR CARRERA.- En realidad, le dimos un nuevo orden a ese artículo. Esa expresión estaría en el cuerpo de la nueva redacción del artículo 2.º que propusimos.

Así pues, en el cuerpo del primer inciso de este artículo ya establecemos que son desalojos colectivos aquellos promovidos contra sujetos que tienen una ocupación a título precario, de forma continua e ininterrumpida, y se encuentran ocupando desde hace más de veinticuatro meses.

Lo que estamos proponiendo, entonces, es modificar la redacción que viene de la Cámara de Representantes e incluimos esto en el primer párrafo.

SEÑOR BARÁIBAR.- De acuerdo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 2.º con la modificación planteada por el señor senador Carrera.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 3.º.

(Se lee).

«Artículo 3.º. (Plazo de ocupación).- Para la determinación del plazo de ocupación precaria, se considerarán los veinticuatro meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- En este artículo proponemos una nueva redacción de manera de respetar la técnica procesal. El nombre jurídico de este artículo es «Plazo de ocupación», y quedaría redactado de la siguiente forma: «Para el cómputo del plazo de ocupación al que refiere el artículo segundo se tomarán en cuenta los veinticuatro meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley». De esta forma, repito, le damos técnica desde el punto de vista procesal.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 4.º.

(Se lee).

«Artículo 4.º. (Procedimiento y competencia).- El proceso de desalojo colectivo previsto en la presente ley, deberá tramitarse a través del proceso ordinario de conocimiento regulado por el Código General del Proceso y serán competentes los Juzgados de Paz de ubicación del o de los inmuebles».

–En este artículo no estamos presentando ninguna modificación, por lo tanto, lo ponemos en consideración y pasamos a votarlo.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 5.º.

(Se lee).

«Artículo 5.º. (Inspección ocular).- Cualquiera de las partes podrá solicitar tanto como diligencia preparatoria o prueba en juicio, inspección ocular del o de los inmuebles, a los efectos de determinar la cantidad de núcleos familiares que habitan.

La medida se cometerá, previa noticia a ambas partes, al alguacil de la sede con amplias facultades».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- En este caso las modificaciones que vamos a proponer también son por un tema de técnica procesal.

Concretamente, la norma quedaría redactada de la siguiente manera:

«Artículo 5.º. (Inspección ocular).- Por vía de diligencia preparatoria o como medio probatorio, se podrá solicitar la inspección ocular de la vivienda, a los efectos de determinar el número de núcleos familiares que ocupan el inmueble.

La medida se cometerá, con citación de la contraria, al Alguacil de la Sede con amplias facultades».

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 5.º con la modificación indicada.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Léase el artículo 6.º.

(Se lee).

«Artículo 6.º. (Núcleo familiar).- Se entiende por núcleo familiar a que refiere el artículo 1.º, al grupo de personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un

mismo techo».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- En este caso vamos a proponer la siguiente redacción:

«Artículo 6º. (Núcleo familiar).- Se entiende por núcleo familiar a que refiere el artículo 1.º, al grupo de personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan

en forma estable bajo mismo techo, quedando excluidas las que convivan por razones comerciales, de amistad o de mera afinidad».

SEÑORA SECRETARIA.- Consulto si no corresponde agregar «artículo 1.º de la presente ley».

SEÑOR CARRERA.- Sí, ese tipo de correcciones, por razones de técnica, las disponen ustedes.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 6.º con las correcciones planteadas.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Léase el artículo 7.º.

(Se lee)

–«Artículo 7°. (Proyecto de uso del o los inmuebles).- Con la presentación de la demanda de desalojo colectivo, el accionante deberá acompañar y acreditar un proyecto sobre las obras o destino que le dará a el o los inmuebles.

El Juez deberá valorar si el proyecto o destino que se le dará es viable y que garantice que él o los mismos no serán nuevamente abandonados y objeto de ocupaciones precarias.

Mientras no resulte fehacientemente acreditado el uso que se dará al o a los inmuebles una vez desalojados, no podrá dictarse sentencia definitiva de desalojo y los ocupantes tendrán derecho de permanencia en el mismo.

El Juez en la sentencia definitiva otorgará al accionante un plazo para acreditar que efectivamente se ha concretado el proyecto o destino que se ha dado al o a los inmuebles desalojados, so pena de la aplicación de las conminaciones económicas establecidas en el artículo 374 del Código General del Proceso. El plazo deberá otorgarse de acuerdo a las condiciones técnicas de las obras a realizarse o el destino que se dará al o a los inmuebles.

Los mismos requisitos se solicitarán en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios, de entrega de la cosa y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2º».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- Señora presidenta: la primera modificación que proponemos tiene que ver con el nombre jurídico que pase a ser «Destino del o los inmuebles».

La redacción propuesta será la siguiente: «Artículo 7.º (Destino del o los inmuebles).- Con la presentación de la demanda de desalojo colectivo, el accionante deberá acompañar y acreditar el destino que le dará al o los inmuebles para prevenir futuras ocupaciones precarias.

Sin el cumplimiento del mencionado requisito, no podrá dictarse sentencia definitiva de desalojo y los ocupantes tendrán derecho de permanencia en el mismo.

El mismo requisito se solicitará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios, y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2.º».

SEÑORA PRESIDENTA.- Por mi parte voy a plantear dos modificaciones: en el inciso 1.º donde dice «al o los inmuebles» debería agregarse una «a» y, en el inciso final, cuando dice «…toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente…», a continuación agregar «siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2.º de la presente ley».

(Apoyados).

–Se va a votar el artículo con las modificaciones formuladas.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 8.º.

(Se lee).

«Artículo 8.º (Comunicación).- «Una vez iniciado el juicio de desalojo colectivo, el Juez deberá poner en conocimiento del proceso al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Agencia Nacional de Vivienda y a la Intendencia Departamental del lugar de ubicación del inmueble».

–En consideración

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 9.º.

(Se lee).

«Artículo 9.º. (Lanzamiento).- No podrá fijarse fecha de lanzamiento de los ocupantes, hasta pasado un año a contar desde la fecha en que la sentencia de desalojo quedó ejecutoriada, teniendo el Juez la facultad en casos de enfermedad o fuerza mayor justificada, para aplazar el lanzamiento.

El mismo plazo de lanzamiento se aplicará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios, de entrega de la cosa y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2.º».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- En primer lugar, se propone modificar el nombre jurídico por «Plazo de desalojo y de lanzamiento».

Y la redacción propuesta será la siguiente: «El plazo de desalojo será de un año a contar desde la fecha en que la sentencia quedó ejecutoriada.

El plazo de lanzamiento para el caso de incumplimiento de la sentencia será de ciento veinte días, teniendo el Juez la facultad en casos de enfermedad o fuerza mayor justificada para aplazarlo.

El mismo plazo referido en el inciso primero se aplicará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2.º».

SEÑORA PRESIDENTA.- En este caso plantearía hacer una modificación en el mismo sentido de la sugerida en el artículo anterior, es decir, dar vuelta la expresión.

SEÑOR CARRERA.- De acuerdo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Se pasa a considerar el capítulo II, relativo a las modificaciones al régimen de prescripción adquisitiva de inmuebles.

Léase el artículo 10.

(Se lee).

«Artículo 10.- Sustitúyese el artículo 65 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008 y sus modificativas establecidas en los artículos 285 y 289 de la Ley Nº 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 65.- Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.

No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble, en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación, podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial.

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 11.

(Se lee).

«Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 284 de la Ley Nº 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de noventa días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado.

Se consideran terrenos con la aptitud de ser urbanizados aquellos predios que se encuentren dotados o que en ausencia de ello, sea viable que se doten en el futuro de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público».

–En consideración.

La propuesta consiste en eliminar del inciso segundo la expresión: «bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado».

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).

–Más allá de que hoy la comisión está haciendo modificaciones al proyecto de ley y votando sus artículos, en la próxima sesión –además de recibir a las visitas– podríamos rever y reconsiderar el artículo 11 para ver si anexamos nuevamente lo que hoy estamos sacando.

Se va a votar el artículo 11.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 12.

(Se lee).

«Artículo 12.- Sustitúyese el artículo 286 de la Ley Nº 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 286.- En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, los

solicitantes deberán presentar un proyecto de fraccionamiento aprobado por la Intendencia Departamental.

El proyecto de fraccionamiento deberá identificar las parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante y determinar las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos, que pasarán de pleno derecho a favor de la Intendencia Departamental una vez que se haya efectuado el correspondiente fraccionamiento del padrón en mayor área y el empadronamiento de cada una de las parcelas cuya prescripción se declare.

En estos casos, cada solicitante deberá acreditar la posesión de un predio que sea parte del inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, sin importar que dicho predio no coincida, en ubicación o dimensión, con la parcela que se le asigna en el proyecto de urbanización.

Cuando un solicitante no logre acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción, continuará su posesión en la parcela que le fuera asignada en el proyecto de urbanización”».

–En consideración.

Entiendo que hay un aditivo para anexar a este artículo.

SEÑOR CARRERA.- Proponemos cambiar la redacción del inciso primero, del texto que modifica el artículo 286, por la siguiente: «En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, los solicitantes deberán presentar un proyecto de fraccionamiento que podrá ser elaborado a su petición por el Programa de Mejoramiento Barrial (PMB), para lo cual podrá convenir con la Universidad de la República. El proyecto deberá ser aprobado por la intendencia departamental respectiva».

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).

SEÑORA PRESIDENTA.-Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 12 con la modificación propuesta.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 13.

(Se lee).

«Artículo 13.- Sustitúyese el artículo 288 de la Ley Nº 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

“ARTÍCULO 288.- A efectos de acreditar la condición de no ser propietarios de inmuebles, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, el solicitante y cada integrante mayor de edad y capaz de su núcleo familiar, deberán adjuntar a la demanda una declaración jurada, de no ser propietarios de inmuebles.

La presentación de la declaración jurada será prueba suficiente de la condición de no propietarios de inmuebles, salvo prueba documental en contrario”».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 3. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

El proyecto queda aprobado, ad referéndum de lo que puedan sugerir los representantes del ministerio o aquellos invitados que recibamos el próximo martes.

Se levanta la sesión.

(Son las 17:43).